Gesetz-Sammlung
für die
Königlichen Preußischen Staaten.

Nr. 54.

(Nr. 3063.) Bestätigungsurkunde für die Berliner gemeinnützige Baugesellschaft. Vom 28. Oktober 1848.

Wir Friedrich Wilhelm, von Gottes Gnaden, König von Preußen &c. &c.

Nachdem unter der Benennung „Berliner gemeinnützige Baugesellschaft" in Berlin ein Aktienverein mit einem auf mindestens 20,000 Rthlr. und höchstens 1,000,000 Rthlr. angenommenen Grundkapitale hauptsächlich zu dem Zwecke zusammengetreten ist, um in gemeinnütziger Weise durch Bauausführungen in den verschiedenen Stadttheilen Berlins oder vor dessen Thoren gesunde und geräumige Wohnungen zur billigen Vermiethung an sogenannte kleine Leute mit der Aussicht für Letztere auf den Erwerb des Eigenthums der bebauten Grundstücke zu beschaffen, wollen Wir dem anliegenden, unterm 13. September 1848. gerichtlich vollzogenen Statut des Vereins mit der Maaßgabe:

daß alle im Interesse der Gesellschaft zu erlassende öffentliche Bekanntmachungen, namentlich auch das im §. 20. des Statuts erwähnte Aufgebot ausgelooster Aktien, soweit dasselbe durch die Zeitungen erfolgen soll, durch die im §. 18. daselbst genannten beiden Zeitungen und im Falle des Eingehens der einen oder andern dieser Zeitungen, durch diejenige Zeitung, welche der Vorstand der Gesellschaft in deren Stelle bestimmen wird, zur öffentlichen Kenntniß gebracht werden;

hierdurch Unsere landesherrliche Bestätigung ertheilen.

Die gegenwärtige Urkunde ist mit dem Statut durch die Gesetzsammlung bekannt zu machen.

Gegeben Sanssouci, den 28. Oktober 1848.

(L. S.) **Friedrich Wilhelm.**

v. Bonin. Kisker.

Ausgegeben zu Berlin den 6. Dezember 1848.

Gesellschaftsvertrag
der
Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft.

Die Unterzeichneten sind zu einer Aktiengesellschaft unter dem Namen: „Berliner gemeinnützige Baugesellschaft" zusammengetreten, für welche folgende Bestimmungen gelten.

Titel I.

Name und Zweck der Gesellschaft.

§. 1.

Die Berliner gemeinnützige Baugesellschaft hat zunächst den Zweck: in gemeinnütziger Weise durch Bauausführungen in den verschiedenen Stadttheilen Berlins oder vor dessen Thoren gesunde und geräumige Wohnungen für sogenannte kleine Leute zu beschaffen, diese Wohnungen billigst zu vermiethen, und die bebauten Grundstücke den Miethern, welche zu diesem Behufe einzelne Genossenschaften bilden, 30 Jahre nach dem Zusammentritt einer jeden betreffenden Genossenschaft als freies Eigenthum zu übergeben.

Nach Erreichung dieser ersten Aufgabe beabsichtigt die Gesellschaft die gemeinnützige Ausführung anderweitiger baulicher Anlagen, welche Titel VI. §. 37. näher bezeichnet sind.

Titel II.

Mitglieder der Gesellschaft. Gerichtsstand der Gesellschaft. Zeitdauer derselben. Höhe des Aktienkapitals.

§. 2.

Mitglied der Gesellschaft ist Jeder, der entweder

a) sich durch Uebernahme von Aktien betheiligt, oder
b) sich zu einem jährlichen Beitrage von mindestens 8 Rthlr. (Acht Thaler) verpflichtet.

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Berlin und ihren Gerichtsstand bei dem Königlichen Stadtgericht daselbst.

Ihre Zeitdauer ist unbeschränkt. Das Aktienkapital wird auf mindestens 20,000 Rthlr. festgesetzt und soll die Summe von 1,000,000 Rthlr. nicht übersteigen. Es wird in Aktien à 100 Rthlr. vertheilt, die, auf jeden Inhaber lautend, nach dem beiliegenden Schema ausgefertigt und von dem Vorstande unterschrieben sind.

Titel III.

Allgemeine Grundzüge des Planes. Nachweis der Ausführbarkeit.

§. 3.

Zur Beschaffung des zum Ankauf der Grundstücke und zur Erbauung der

der Häuser nöthigen Aktienkapitals werden die Aktien (§. 2.) sukzessive ausgegeben.

§. 4.

Die jährlichen Beiträge der Gesellschaftsmitglieder aber, sowie alle außerordentlichen Einnahmen und alle Geschenke, welche der Gesellschaft zufließen, falls die Geber nicht eine andere Verwendungsart vorschreiben, werden in den Reservefonds gelegt.

§. 5.

Die Miethsbeträge für die gesammten Wohnungen der Gesellschaftshäuser (conf. §. 3.) sollen so gestellt werden, daß das Anlagekapital für jedes einzelne Grundstück sich nach Abzug der Verwaltungskosten mit 6 Prozent verzinset. Ist die Summe des Anlagekapitals nicht durch 10 theilbar, so werden die angefangenen 10 Rthlr. für voll gerechnet.

§. 6.

Die Miether eines jeden solchen Gebäudes treten als Genossenschaft zusammen, sobald alle Wohnungen des betreffenden Gebäudes vermiethet sind.

§. 7.

Wenn nach Bildung einer Miethsgenossenschaft einzelne Theile des betreffenden Gesellschaftshauses nicht bewohnt sind, so wird der Reservefonds als Miether der leer stehenden Wohnungen betrachtet, zahlt als solcher die Miethe, hat aber auch nach Maaßgabe der gezahlten Miethe einen Antheil an allen den Vortheilen, welche der Miethsgenossenschaft, resp. den einzelnen Mitgliedern, Seitens der Gesellschaft gewährt werden.

§. 8.

Wenn ein Miether mit der Bezahlung der Miethe in Rückstand bleibt, so muß der Reservefonds für den rückständigen Betrag aufkommen. Der Reservefonds erwirbt dagegen durch Bezahlung eines solchen Rückstandes alle die Rechte, welche dem Miether zustehen würden, wenn er selbst für die richtige Bezahlung der Miethe gesorgt hätte.

§. 9.

Nach §§. 5., 7. und 8. wird also der Reinertrag der Gesellschaftshäuser, einschließlich der etwa aus dem Reservefonds zu zahlenden Miethe, stets 6 Prozent des Anlagekapitals betragen, und von dieser Einnahme soll regelmäßig der dritte Theil (also 2 Prozent des Anlagekapitals) zur Amortisation von Aktien verwendet werden.

§. 10.

Außer der nach §. 9. zur Amortisation von Aktien bestimmten Summe sollen zu gleichem Zwecke auch noch die auf bereits amortisirte Aktien fallenden Zinsen verwendet werden und diese Zinsen sollen unter allen Umständen 4 Prozent

zent betragen, selbst wenn dadurch die übrigen Aktien eine geringere Dividende erhalten müßten.

§. 11.

Demnach wird (conf. §§. 9. und 10.) das Anlagekapital für jedes einzelne Grundstück nach Verlauf von 30 Jahren, vom Tage des Zusammentritts einer Miethsgenossenschaft an gerechnet, vollständig amortisirt sein, und das betreffende Grundstück soll alsdann der berechtigten Miethsgenossenschaft als Eigenthum übergeben werden.

§. 12.

Um jedoch die Miether nicht zu zwingen, die ganze Amortisationsperiode hindurch ein und dasselbe Quartier zu bewohnen oder diese Periode abzuwarten, um zum Genusse ihrer intellektuellen Antheile zu gelangen, so soll der Reservefonds der Gesellschaft zugleich berechtigt sein, von einem gewissen Zeitpunkte ab, soweit es die Mittel gestatten, jedem Miether auf Verlangen seinen intellektuellen Antheil gegen eine bestimmte Abfindungssumme abzukaufen, wodurch dann die Gesellschaft rücksichtlich des erkauften intellektuellen Antheils an die Stelle des Miethers tritt. Der Reservefonds erhält daher, da er die von den Miethsgenossen sich gewissermaßen ersparten Antheile jederzeit flüssig macht, für diese zugleich den Beruf einer Sparkasse.

§. 13.

Die Gesellschaft errichtet keine großen sogenannten Familienhäuser, sondern nur Gebäude von ungefähr 6 bis 12 Wohnungen, je nach Verhältniß des Raumes und sonstiger Umstände.

Die Wohnungen werden luftig, geräumig und bequem eingerichtet, Kellerwohnungen sind ausgeschlossen.

Für jedes Gebäude nebst Zubehör wird ein besonderes Hypothekenfolium angelegt und der Besittitel für die Gesellschaft berichtigt.

§. 14.

Zu Miethern werden nur Personen angenommen, die mindestens 5 Jahre in Berlin wohnen, in gutem Rufe stehen, eigenes Mobiliar besitzen und einen bestimmten Broderwerb nachweisen können. Vorzugsweise soll auf Familienväter gesehen werden, welche von Mitgliedern der Gesellschaft empfohlen sind.

Titel IV.

Verzinsung und Amortisation des Aktienkapitals.

§. 15.

Nach §. 5. sollen die Miethsbeträge für die Gesellschaftshäuser so festgestellt werden, daß das Anlagekapital nach Abzug der Verwaltungskosten sich mit 6 Prozent verzinset, und hiervon soll der dritte Theil (2 Prozent) zur Amortisation der Aktien verwendet werden.

Die

Die übrigen 2 Drittheile des Reinertrages sind zur Verzinsung des Aktienkapitals bestimmt und werden als Dividende unter die Aktionaire verthe Diese Dividende würde, wenn die Vermiethung sämmtlicher Grundstücke mi dem Augenblicke der resp. Aktienzeichnung einträte, allemal 4 Prozent betragen, da dies jedoch nicht der Fall sein kann, auch geringe Summen unter 10 Rthlr. bei der Berechnung des Anlagekapitals für voll gerechnet werden sollen (§. 5.), so wird sich hin und wieder ein geringer Minder- resp. Mehrbetrag ergeben. Es wird aber, um die Amortisationssumme im Voraus fixiren zu können (§§. 9. bis 11.), hierdurch bestimmt, daß zuvörderst alle amortisirten Aktien (§. 10.) volle 4 Prozent Zinsen erhalten, die alsdann übrig bleibende Summe aber auf die anderen Aktien gleichmäßig vertheilt wird.

Mehr als 4 Prozent Dividende darf jedoch kein Aktionair bekommen; etwa sich ergebende Ueberschüsse werden an den Reservefonds abgeführt.

§. 16.

Die Auszahlung der Zinsen erfolgt im Kassenlokale der Gesellschaft zu Berlin vom 1. bis 15. Juli.

§. 17.

Die Reihenfolge der zu amortisirenden Aktien bestimmt das Loos. Die Verloosung erfolgt im Mai jeden Jahres in einer öffentlichen Versammlung des Vorstandes, zu welcher jedes Mitglied Zutritt hat.

§. 18.

Die gezogenen Nummern werden durch zweimalige Insertion in das Intelligenzblatt, in die neue Berliner Zeitung (gegenwärtig Deutsche Reform) und in die National-Zeitung zur öffentlichen Kenntniß gebracht.

Die Insertion erfolgt Anfangs und Mitte des Monats Juni.

§. 19.

Gegen Ablieferung der ausgeloosten mit Quittung zu versehenden Aktien, zahlt die Gesellschaft vom nächstfolgenden 1. Juli ab den vollen Nennwerth derselben nebst den bis zum 1. Juli rückständigen Zinsen.

Die Gesellschaft ist befugt, aber nicht verpflichtet, die Berechtigung des Quittirenden zur Empfangnahme des Geldes zu prüfen.

§. 20.

Wird der Betrag einer ausgeloosten Aktie binnen 4 Jahren nicht eingelöst, so hat sie der Vorstand 3 Mal in 2 monatlichen Zwischenräumen, unter Hinweisung auf die statutenmäßigen Folgen, in den drei Zeitungen, im Intelligenzblatte und im Amtsblatte des Regierungsbezirks Potsdam auszubieten, und einen Präklusivtermin, der mindestens 2 Monat von der letzten Insertion entfernt sein muß, anzuberaumen. Wird die Aktie nicht spätestens in diesem Termine eingelöst, so ist sie ohne Weiteres erloschen, und der Betrag für dieselbe verfällt der Gesellschaft.

§. 21.

Zinszettel verfallen ohne Weiteres der Gesellschaft, wenn ihr Betrag 4 Jahre nach dem Zahlungstage nicht erhoben ist.

§. 22.

Aktien und Zinszettel, welche angeblich verloren gegangen sind, werden nur dann neu ausgefertigt, wenn die Inhaber ein gerichtliches Amortisations-Erkenntniß beibringen. Rücksichtlich ausgelooster Aktien und fälliger Zinsscheine muß dies innerhalb der in den §§. 20. und 21. angegebenen Präklusivtermine geschehen, wenn darauf Rücksicht genommen werden soll.

Titel V.

Besondere Bestimmungen über die Miethsgenossenschaft und Uebergabe der Grundstücke.

§. 23.

Die Summe der in jedem Jahre zur Amortisation gelangenden Aktien muß allemal dem Gesammtbetrage der in demselben Jahre den Miethsgenossenschaften zugeschriebenen Eigenthumsantheile gleich sein, dergestalt, daß, wenn alle Aktien amortisirt sind, das gesammte Grundvermögen der Gesellschaft an die Mitglieder der Miethsgenossenschaften, resp. deren Rechtsnachfolgern (unter denen sich auch die Gesellschaft selbst, rücksichtlich der angekauften und verfallenen oder durch Zahlung von Miethe erworbenen Antheile befindet) übergegangen sein muß.

§. 24.

Der Gesammtbetrag der in jedem Jahre den Miethsgenossen zugeschriebenen Eigenthumsantheile wird auf die einzelnen Genossenschaften und die einzelnen Mitglieder nach Maaßgabe der gezahlten Miethe, unter Hinzurechnung von 4 Prozent Zinsen für die ihnen aus den früheren Jahresabschlüssen zustehenden Antheile repartirt.

§. 25.

Sobald eine Miethsgenossenschaft 30 Jahre bestanden hat, muß nach §. 11. das ganze zur Erwerbung eines Hauses erforderlich gewesene Kapital amortisirt sein, und das Grundstück soll dann mit allem Zubehör in das Eigenthum der Mitglieder der betreffenden Miethsgenossenschaften resp. deren Rechtsnachfolger übergehen. Mit dem Eintritt dieses Zeitpunktes wird dann nach den Büchern der Gesellschaft eine Berechnung angelegt, und der Antheil eines jeden Einzelnen an dem Gesammteigenthum definitiv festgestellt. Gegen diese Feststellung ist nur der Rekurs an das §. 71. erwähnte Schiedsgericht zulässig.

§. 26.

Den Theilnehmern an dem Gesammteigenthum eines Grundstücks wird dem-

demgemäß von dem Vorstande eine Uebereignungsurkunde ausgefertigt, welche mit gerichtlicher oder notarieller Beglaubigung, behufs der Besitztitel-Berichtigung, versehen wird.

§. 27.

Bei der Definitivregulirung der Antheile können einer oder mehrere von den Genossenschaftsmitgliedern das Grundstück allein übernehmen, und müssen dann die Antheile der übrigen entweder baar herauszahlen, oder, wenn die übrigen Theilnehmer darin willigen, als Hypothekenschulden übernehmen.

Bei dieser Auseinandersetzung haben die Miether allemal die Wahl, ob sie einen ideellen Antheil an dem Grundstücke, oder die in ihrem Miethskontrakte bestimmte Abfindungssumme beanspruchen wollen.

§. 28.

Wenn die Gesellschaft durch erworbene und verfallene Antheile an die Stelle von Miethsgenossen tritt, darf sie bei Abschluß des im §. 27. erwähnten Auseinandersetzungs-Rezesses niemals durch das Verlangen der baaren Auszahlung Einem der Miethsgenossen die Annahme des Grundstücks erschweren, vielmehr muß sie den nach Gelde zu berechnenden Betrag ihres Antheils dem Annehmer als ein Darlehn zu 4 Prozent belassen, welches auf dem Grundstück zur ersten Stelle eingetragen wird, und bei prompter Zinszahlung nicht vor 5 Jahren gekündigt werden kann.

§. 29.

Wer gegen die ausdrücklichen Bestimmungen des mit der Gesellschaft abgeschlossenen Miethskontrakts die Wohnung aufgiebt oder wegen Kontraktswidrigkeiten durch richterliches Erkenntniß zur Räumung der Wohnung verurtheilt wird, geht seiner Ansprüche an das künftige Eigenthum der Genossenschaft zu Gunsten der Gesellschaft verlustig.

§. 30.

Wenn ein Miether verstirbt, so treten seine Erben an seine Stelle, ohne daß eine Unterbrechung der Miethsperiode angenommen wird.

§. 31.

Die Modifikationen festzusetzen, unter denen ein Miether aus einer Miethsgenossenschaft in eine andere übergehen kann, ohne erheblichen Verlust zu erleiden, bleibt dem Vorstande überlassen.

§. 32.

Die Mitglieder jeder Miethsgenossenschaft wählen durch Stimmenmehrheit (wobei alle Stimmen ohne Rücksicht auf den Miethsbetrag gleiche Geltung haben), unter Aufsicht eines Vorstandsdeputirten aus der Anzahl derjenigen Miethsgenossen, welche mindestens 4 Jahre in ununterbrochener Folge Bewohner des Genossenschaftsgebäudes sind, einen Vizewirth, der als solcher Namens der Miethsgenossen mit der Gesellschaft in Verbindung tritt. Findet sich

sich in einer Miethsgenossenschaft Niemand, der dem obigen Erfordernisse entspricht, so ernennt der Deputirte den Vizewirth.

§. 33.

Der Vizewirth wird auf ein Jahr gewählt, resp. ernannt, und tritt sein Amt am 1. Januar an. Er wird durch den Vorstand mit einer besonderen Instruktion versehen werden.

Titel VI.

Reservefonds. Abfindung der Miether. Anderweitige gemeinnützige Anlagen.

§. 34.

Der Reservefonds hat, außer der Deckung unvorhergesehener Unfälle, vornehmlich die Bestimmung, soweit es seine Mittel gestatten, die Antheile derjenigen Miether, welche ihr Miethsverhältniß aufgeben, durch Zahlung einer gewissen Abfindungssumme für die Gesellschaft zurückzukaufen. (§. 12.)

§. 35.

Um jederzeit übersehen zu können, für welche Abfindungssumme ein Miether seinen Antheil an dem bewohnten Gebäude der Gesellschaft überlassen kann, wird jedem Miethskontrakte eine Tabelle beigegeben, in welcher für jedes der 30 Miethsjahre der Betrag der Abfindungssumme im Voraus berechnet ist, und die so gestellt wird, daß der größere Vortheil für den Ausscheidenden in der längeren Benutzung der Wohnung liegt. Dabei kommen nur volle Miethsjahre in Ansatz unter Fortlassung aller Bruchtheile.

Wer nicht mindestens 5 volle Jahre in einem Gesellschaftshause gewohnt hat, kann auf die Zahlung einer Abfindungssumme keine Ansprüche machen.

Beispielsweise wird eine solche Tabelle hier aufgestellt, welche die Abfindungssummen nachweist, die ein Ausscheidender erhält, der jährlich 40 Thlr. Miethe giebt.

Wer ausscheidet nach ..... Jahren	erhält eine Abfindungssumme von
1 Jahr	0 Rthlr.
2 = ...	0 =
3 = ...	0 =
4 = ...	0 =
5 = ...	40 =
6 = ...	48 =
7 = ...	57 =
8 = ...	67 =
9 = ...	77 =
10 = ...	87 =
11 = ...	97 =
12 = ...	108 =

Wer

Wer ausscheidet nach .... Jahren		erhält eine Abfindungssumme von	
13 Jahren	....	120	Rthlr.
14	=	134	=
15	=	149	=
16	=	165	=
17	=	182	=
18	=	200	=
19	=	219	=
20	=	239	=
21	=	260	=
22	=	282	=
23	=	305	=
24	=	329	=
25	=	354	=
26	=	380	=
27	=	407	=
28	=	435	=
29	=	465	=
30	=	500	=

§. 36.

Zum Reservefonds fließen folgende Einnahmen:

a) die Beiträge der Gesellschaftsmitglieder;
b) alle außerordentlichen der Gesellschaft zufließenden Einnahmen, namentlich alle Geschenke, falls die Geschenkgeber nicht eine andere Verwendungsart ausdrücklich vorschreiben;
c) die erworbenen und verfallenen Antheile an das Eigenthum der Miethsgenossenschaften;
d) die Zinsen der dem Reservefonds eigenthümlich gehörigen Kapitalien ꝛc.

§. 37.

Sofern es die Mittel des Reservefonds gestatten, soll auch ein entsprechender Theil zu anderen für die Miethsgenossenschaften ersprießlichen Zwecken verwendet werden, z. B. zu Anlage von Bädern, namentlich für Kinder, zur Einrichtung von Waschhäusern und Trockenplätzen; zur Beschaffung von Lokalen für Kleinkinderbewahr-Anstalten und Spielplätzen u. s. w.

§. 38.

Sobald alle im Laufe der Zeit ausgegebenen Aktien amortisirt und mithin alle Gesellschaftshäuser Eigenthum der Miethsgenossenschaft geworden sind, wird die Gesellschaft nur aus beitragenden Mitgliedern und das Gesellschaftsvermögen nur aus dem Reservefonds bestehen, über dessen weitere Verwendung zu gemeinnützigen baulichen Zwecken eine General-Versammlung beschließen soll.

Titel VII.

Rechnungswesen.

§. 39.

Die Gesellschaft hat folgende Bücher zu führen:

1) Ein Aktien-Kontobuch. In demselben werden sämmtliche Aktien nach der Reihenfolge als Debet der Gesellschaft gebucht; die amortisirten Aktien werden dem Debet ab- und dem Habet zugeschrieben.

2) Ein Immobiliar-Kontobuch. Jedes Grundstück, welches die Gesellschaft erwirbt und bebauet, erhält ein besonderes Konto. In demselben ist der Kaufpreis des Grundstücks nebst dem Kostenbetrage der Baulichkeiten, sowie der für beide Summen bis zur Vermiethung des Grundstücks sich ergebende Zinsenverlust in Ansatz zu bringen, auch die Reparaturkosten und laufenden Abgaben zu buchen.

§. 40.

Das Konto jedes Grundstücks weist zugleich auf ein Nebenkonto für jeden Miether hin, in welchem die betreffenden Miethsbeträge verzeichnet, und der am Ende des Jahres für den Miether sich ergebende Antheil an dem Grundstücke ausgeworfen ist.

§. 41.

Jedes Grundstückskonto wird jährlich abgeschlossen und weist in Zahlen nach, wie hoch der Antheil der Gesellschaft, und wie hoch derjenige der Miethsgenossenschaft zu stehen kommt. Ersterer ist als Habet, letzterer als Debet zu bezeichnen.

§. 42.

Die Summe der solchergestalt gefundenen Debets muß allemal übereinstimmen mit dem durch die amortisirten Aktien im Aktien-Kontobuche gewonnenen Habet.

§. 43.

3) Ein Insgemeinkontobuch, in welchem alle nicht zu den Aktien und Miethserträgen gehörigen Einnahmen und alle nicht zu den Baureparatur- und Unterhaltungskosten (incl. Abgaben und Feuerkassengelder) gehörigen Ausgaben gebucht werden.

§. 44.

4) Ein Kassabuch, durch welches alle baaren Einnahmen und Ausgaben gehen.

§. 45.

5) Ein Hauptbuch, in welchem die Resultate der Spezial-Kontobücher aufgenommen sind, und nach welchem der Abschluß angelegt wird.

§. 46.

§. 46.

Der Abschluß erfolgt jährlich mit dem 31. Dezember.

§. 47.

Der Abschluß und die Feststellung der Antheile, des Zinssatzes, der Amortisations-Summe u. s. w. muß, wenn nicht besondere Hindernisse dazwischen treten, zum 1. April vollendet und die Decharge bis spätestens den 15. Mai ertheilt sein, so daß bis zum 1. Juni die Amortisation der Aktien erfolgt sein kann.

§. 48.

Die spezielleren Bestimmungen über das Rechnungswesen, sowie etwa sich als nothwendig ergebende Modifikationen der §§. 39—47. bleiben der Beschlußnahme des Vorstandes überlassen.

§. 49.

Alljährlich, und zwar, wenn nicht besondere Hindernisse eintreten, im August, veröffentlicht der Vorstand einen Rechenschafts-Bericht, in welchem über den Stand des Unternehmens das Erforderliche mitzutheilen, namentlich das Resultat des Abschlusses im Allgemeinen anzugeben ist.

Titel VIII.

Vertretung der Gesellschaft.

§. 50.

Die Gesellschaft wird vertreten:

a) durch die Gesammtheit der Mitglieder in der General-Versammlung,
b) durch den Vorstand,
c) durch eine Rechnungs-Revisions-Kommission.

General-Versammlung.

§. 51.

General-Versammlungen werden vom Vorstande einberufen und in Berlin gehalten. Die ordentlichen General-Versammlungen finden alljährlich im Monat August statt, außerordentliche nur dann, wenn der Vorstand dieselben für nothwendig erachtet. Der Vorsitzende des Vorstandes und bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter hat in derselben den Vorsitz.

§. 52.

Die Einladung zur General-Versammlung erfolgt durch 2malige Insertion in die §. 18. genannten Blätter.

§. 53.

Jedes Gesellschafts-Mitglied ist berechtigt, den General-Versammlungen mit beschließender Stimme beizuwohnen.

§. 54.

Jedes Gesellschafts-Mitglied hat beim Eintritt in die General-Versammlung eine 8 Tage vorher vom Vorstande auszufüllende Stimmkarte vorzuzeigen.

§. 55.

Frauen sind vom persönlichen Erscheinen ausgeschlossen, können ihre Stimmen jedoch durch Stellvertreter abgeben lassen. Niemand darf mehr als eine Stimme abgeben.

§. 56.

Bei allen Abstimmungen, mit Ausnahme der im §. 73. erwähnten, entscheidet die einfache Stimmenmehrheit. Im Falle der Stimmengleichheit giebt der Vorsitzende den Ausschlag.

§. 57.

Ueber den Gang und das Ergebniß der Generalversammlung wird von dem Syndikus der Gesellschaft ein Protokoll aufgenommen und durch Unterschrift von mindestens 5 Gesellschaftsmitgliedern vollzogen.

§. 58.

Der Beschluß der Generalversammlung ist erforderlich:

1) zur Wahl der Mitglieder des Vorstandes und deren Stellvertreter,
2) zur Wahl des Schatzmeisters,
3) zur Wahl der Rechnungsrevisions-Kommission,
4) zur Ertheilung der Decharge,
5) zur Wahl der Schiedsrichter (§. 71.),
6) zu Abänderungen und Ergänzungen des Statuts,
7) zur Aufhebung der Beschlüsse früherer Versammlungen,
8) zur Auflösung der Gesellschaft.

Vorstand.

§. 59.

Der Vorstand besteht aus dem Syndikus der Gesellschaft, dem Bauverständigen und einem dritten Mitgliede. Gleichzeitig werden 3 Stellvertreter und ein Schatzmeister gewählt, welche den Sitzungen des Vorstandes mit berathender Stimme beiwohnen, und in einzelnen Behinderungsfällen die Vorstandsmitglieder vertreten.

§. 60.

Zum Syndikus kann nur ein Mitglied gewählt werden, welches richterliche Qualifikation hat, oder das Amt eines Justizkommissarius bekleidet.

§. 61.

Zum Bauverständigen kann nur ein geprüfter Baumeister gewählt werden.

§. 62.

§. 62.

Die Mitglieder des Vorstandes und die Stellvertreter werden als solche von der Generalversammlung gewählt. Sie wählen unter sich den Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.

Wählbar ist jedes Gesellschaftsmitglied, welches in Berlin seinen Wohnsitz hat und den Geschäften in Person vorstehen kann.

§. 63.

Die Vorstandsmitglieder und die Stellvertreter, so wie der Schatzmeister werden auf 3 Jahr gewählt und sind wieder wählbar.

§. 64.

Zu den Versammlungen des Vorstandes wird jedes Vorstandsmitglied und jeder Stellvertreter, so wie der Schatzmeister schriftlich eingeladen.

§. 65.

Der Vorstand faßt Namens der Gesellschaft bindende Beschlüsse in allen Angelegenheiten, welche nicht der Generalversammlung vorbehalten, oder der Rechnungsrevisions-Kommission überwiesen sind; er beruft die Generalversammlungen und hat in seiner ersten Versammlung das Geschäftsreglement für seine eigenen Arbeiten zu entwerfen.

§. 66.

Der Vorstand vertritt die Gesellschaft in jeder Beziehung nach außen. Seine Erklärungen verpflichten die Gesellschaft rechtsverbindlich, wenn sie von den drei Mitgliedern, resp. deren Stellvertretern, vollzogen sind. Auch die Beschlüsse der Generalversammlung erlangen, Dritten gegenüber, nur bindende Kraft, wenn sie in obige Form gebracht worden. Der Vorstand ist verpflichtet, die Beschlüsse der Generalversammlung in statutenmäßiger Form zur Ausführung zu bringen.

§. 67.

Der Vorstand ist befugt, sich bei einzelnen Geschäften durch geeignete Deputirte oder ganze Deputationen vertreten zu lassen, die er aus den Mitgliedern der Gesellschaft erwählt, und deren Befugnisse, Dritten gegenüber, nach der ihnen vom Vorstande zu ertheilenden schriftlichen, jederzeit widerruflichen Instruktion beurtheilt werden. Dieselben bleiben dabei der Kontrole des Vorstandes unterworfen.

§. 68.

Namentlich ist dem Vorstande gestattet, wenn der Umfang der Geschäfte es erfordert, einen Buchhalter und einen Boten anzustellen. Dem ersteren können zugleich geringere Auszahlungen an Arbeiter u. s. w. bis zur Höhe der von ihm für diesen Fall zu bestellenden Kaution vom Schatzmeister übertragen werden.

 Schatz-

Schatzmeister.

§. 69.

Der Schatzmeister wird von der Generalversammlung erwählt, nimmt mit berathender Stimme an allen Sitzungen des Vorstandes Theil und erhält von diesem seine Instruktion.

Rechnungs-Revisionskommission.

§. 70.

Die Rechnungs-Revisionskommission besteht aus drei Mitgliedern und hat die Obliegenheit, die Bücher zu revidiren, die gelegten Rechnungen mit den dazu gehörigen Belägen zu prüfen und dadurch die Decharge-Ertheilung Seitens der Generalversammlung vorzubereiten. Auch wird dieselbe alljährlich eine außerordentliche Kassenrevision vornehmen.

Schiedsgericht.

§. 71.

Streitigkeiten zwischen den Mitgliedern der Gesellschaft oder den Miethsgenossenschaften einerseits und dem Vorstande andererseits, werden durch ein Schiedsgericht von drei Mitgliedern entschieden, von welchen eins durch die Generalversammlung, eins durch die Miethsgenossenschaft, das dritte durch die beiden bereits ernannten Mitglieder erwählt wird, und worunter ein Rechtsverständiger, d. h. richterlicher Beamter oder Justizkommissarius sein muß.

Das Schiedsgericht fällt sein Urtheil zunächst nach den Gesellschaftsstatuten, eventuell nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.

Diese Bestimmungen sind den Miethern der Gesellschaftsquartiere besonders bekannt zu machen, und in jeden Miethskontrakt mit aufzunehmen.

Oberaufsicht des Staats.

§. 72.

Die Oberaufsicht des Staats wird durch den Ober-Präsidenten der Provinz ausgeübt, welcher befugt ist, sich dazu eines Kommissarius zu bedienen. Der Kommissarius hat das Recht, den Generalversammlungen und den Sitzungen des Vorstandes beizuwohnen und die Wahlverhandlungen in formeller Hinsicht zu verifiziren.

Auflösung der Gesellschaft.

§. 73.

Die Gesellschaft kann ihre Auflösung durch eine Mehrheit von $\frac{2}{3}$ der Stimmen der Anwesenden beschließen, wenn bei der Abstimmung $\frac{3}{4}$ der Stimmen sämmt-

sämmtlicher Gesellschaftsmitglieder vertreten gewesen sind. Ist dies nicht der Fall, so wird eine neue Generalversammlung nach 6 Wochen zusammenberufen, in welcher die Mehrheit von $\frac{2}{3}$ der Anwesenden entscheidet.

Wenn in diesem Falle oder in Folge gesetzlicher Bestimmungen die Gesellschaft sich auflöst, so erhält kein Aktionair mehr als den Nennwerth seiner Aktien nebst rückständigen Zinsen a 4 Prozent.

Ueber die Verwendung des nach Befriedigung der Aktionaire etwa verbleibenden Ueberschusses hat die letzte Generalversammlung zu beschließen.

§. 74.

Soweit nicht in vorstehendem Statute abweichende Bestimmungen getroffen sind, kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Aktiengesellschaften vom 9. November 1843. zur Anwendung.

§. 75.

Bis zur ersten Generalversammlung werden dem Komité, bestehend aus:

1) dem Landbaumeister C. W. Hoffmann,
2) dem General-Staatskassen-Buchhalter G. F. Liedke,
3) dem Kammergerichts-Assessor Dr. Gaebler,

alle Rechte und Pflichten des Vorstandes und der Generalversammlung beigelegt.

Schema zu den Aktien.

Aktie
der Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft.

№ . . .

über Ein Hundert Thaler in Preuß. Kurant.

Inhaber dieser Aktie nimmt auf Höhe des obigen Betrages von Ein Hundert Thaler in Preuß. Kurant, nach näherem Inhalte der am von Sr. Majestät dem Könige von Preußen bestätigten Statuten verhältnißmäßig Theil an dem gesammten Eigenthum der Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft und den jährlich zur Vertheilung kommenden Ueberschüssen.

Berlin, den

Der Vorstand der Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft.

(Stempel.) (Drei Unterschriften.)

Schema zum Dividendenschein.

Dividendenschein

zu Aktie № . . .

Inhaber dieses Dividendenscheins erhält die für den Zeitraum vom bis auf obige Aktie fallende Dividende aus der Gesellschaftskasse der Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft. Die Zahlung erfolgt vom 1. bis 15. Juli.

Dieser Dividendenschein ist vier Jahre nach dem Erhebungstage werthlos.

Berlin, den

Der Vorstand der Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft.

(Stempel.) (Drei Unterschriften.)